



CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da ficha a que se refere:

CNM: 099242.2.0124159-76

124.159 MATRÍCULA		ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL COMARCA DE PORTO ALEGRE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FICHA	MATRÍCULA
		Porto Alegre, 26 de janeiro de 2007		1	124.159

IMÓVEL: A casa de alvenaria, à rua Sebastião Leão nº 123, e respectivo terreno, com 6m41, de frente à dita rua, por 24m00 mais ou menos, de frente ao fundo, a entestar com imóvel que é ou foi do Banco da Província do Rio Grande do Sul, dividindo-se por um lado, com imóvel de Vitor Frões e pelo outro com dito de João Quintanilha ou seus sucessores.

PROPRIETÁRIOS: **ALMIRO DORNELLES**, advogado, CI nº 9007371942-SJS/RS, CPF nº 003.539.490-00, e sua esposa, **AURORA NATALICIA NICKELLE DORNELLES**, do lar, CI nº 1030143398-SJS/RS, CPF nº 747.320.300-25, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.

PROCEDÊNCIA: Livro 3-CQ/1, fl. 45, sob nº 95.758 de 04/07/1969 deste Serviço Registral.

Protocolo nº 425780 do Livro 1-N, em 29/12/2006.

Usu:17 Em 26/01/2007
RS 8,60
Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes
Registradora

R.1 - 124.159 - COMPRA E VENDA:
Transmitentes: **Almiro Dornelles**, e sua esposa **Aurora Natália Nickelle Dornelles**.
Adquirente: **FABIANA COBAS DO ESPIRITO SANTO**, brasileira, solteira, maior, psicóloga, CI nº 7041966869-SSP/RS, CPF nº 897.462.600-49, residente e domiciliada nesta cidade.
Objeto: A totalidade do imóvel desta Matrícula.
Valor: R\$ 80.000,00.
Valor Fiscal: R\$ 90.000,00 (atualizado para fins de emolumentos em R\$ 92.820,97).
ITBI: Pago conforme guia nº 005/2005.04847-0.
Forma: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 5º Tabelionato de Notas desta cidade, sob nº 066/116689, à fl. 187 do Livro 669-C de Compra Venda, em 01/08/2005.
Protocolo nº 425780 do Livro 1-N, em 29/12/2006.

Usu:17 Em 26/01/2007
RS 345,90
Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes
Registradora

R.2 - 124.159 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:
Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF.
Devedora: **CELTA LOCAÇÕES LTDA - ME**, CNPJ nº 09.120.152/0001-00, com sede na cidade de Porto Alegre/RS.
Fiduciante: **Fabiana Cobas do Espírito Santo**, brasileira, solteira, psicóloga, CPF nº 897.462.600-49, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre/RS.

CONTINUA NO VERSO

Continua no verso.

...continuação

CNM: 099242.2.0124159-76

FICHA	MATRÍCULA
01	124.159
VERSO	

Objeto: A totalidade do imóvel desta Matrícula.

Valor da Dívida: R\$ 488.000,00.

Taxa de Juros: 1,34000% a. m, equivalente a 17,31900% a.a.

Prazo de Amortização: 36 parcelas, vencendo-se a primeira em 29/10/2014.

Vencimento: Em 29/08/2017.

Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 488.000,00, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97.

Prazo de carência: 60 dias, nos termos do artigo 26, § 2º da Lei 9.514/97.

Forma: Cédula de Crédito Bancário nº 18.1587.605.0000190-35, emitida pela Devedora em 29/08/2014, e Termo de Constituição de Garantia, datado de 29/08/2014, nos termos da Lei 10.931 de 02 de agosto de 2004.

Protocolo nº 525.967 do Livro 1, em 26/09/2014.

Em 09/10/2014

Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 41

Emolumentos: R\$ 2.076,40 - Selo: 0470.09.1300001.01151 (R\$ 13,55); Processamento Eletrônico: R\$ 3,40 Selo: 0470.01.1400007.42312 (R\$ 0,30)

Av.3 - 124.159 - INDISPONIBILIDADE:

De acordo com o protocolo nº 201511.2613.00092547-IA-510 da Central de Indisponibilidade, gerado em 26/11/2015, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta Matrícula está indisponível por ordem da 5ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS, oriunda dos autos do processo nº 0000762-19.2010.5.04.0005, que Jadir Luis Domingues Pessoa move contra Fabiana Cobas do Espírito Santo, CPF nº 897.462.600-49, e outros.

Protocolo nº 539.290 do Livro 1, em 27/11/2015.

Em 01/12/2015

Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 41

Emolumentos: Nihil - Selo: 0470.03.1500006.27776 (Isento);

Av.4 - 124.159 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE:

De acordo com o protocolo nº 201612.1414.00223241-TA-530 da Central de Indisponibilidade, gerado em 14/12/2016, procedo esta averbação para constar que, por ordem da 5ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS, oriunda dos autos do processo nº 0000762-19.2010.5.04.0005, fica cancelada a indisponibilidade de bens constante da Av.3 desta Matrícula.

Protocolo nº 550.733 do Livro 1, em 15/12/2016.

Em 20/12/2016

Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 41

Emolumentos: Nihil - Selo: 0470.03.1600004.14365 (Isento);

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na página 03

...continuação

CNM: 099242.2.0124159-76

124.159	MATRÍCULA		ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL COMARCA DE PORTO ALEGRE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FICHA	MATRÍCULA
			Porto Alegre, 31 de maio de 2017		02	124.159

Av.5 - 124.159 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:
 De acordo com a autorização para cancelamento da propriedade fiduciária, datada de 06/02/2016, emitida pela Caixa Econômica Federal - CEF, devidamente arquivada neste Serviço, **fica cancelado o registro da alienação fiduciária constante do R.2 desta matrícula**, ficando consolidada a propriedade plena para **Fabiana Cobas do Espírito Santo**, já qualificada.
Protocolo nº 555.718 do Livro 1, em 29/05/2017.
 Em 31/05/2017
Raul Carneiro Neto
 2º Registrador Substituto

Usu: 2
 Emolumentos: R\$ 1.058,20 - Selo: 0470.09.1600006.00393 (R\$ 61,40); Processamento Eletrônico: R\$4,50 Selo: 0470.01.1700001.08417 (R\$1,40)

R.6 - 124.159 - COMPRA E VENDA:
Transmitente: Fabiana Cobas do Espírito Santo, CNH nº 01238929631-Detran/RS, já qualificada.
Adquirente: PRINCESA GESTÃO PATRIMONIAL EIRELI-ME, CNPJ/MF nº 26.686.620/0001-10, com sede na cidade de Porto Alegre/RS.
Objeto: A totalidade do imóvel desta matrícula.
Valor: R\$ 490.000,00.
Valor Fiscal: R\$ 619.000,00 (em 17/02/2017).
ITBI: Pago conforme guia nº 005.2017.00500.3.
Forma: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 4º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, sob nº 72.055/068, à fl. 156 do Livro 272-C de Compra e Venda, em 19/05/2017.
Protocolo nº 555.826 do Livro 1, em 31/05/2017.
 Em 31/05/2017
Raul Carneiro Neto
 2º Registrador Substituto

Usu: 2
 Emolumentos: R\$ 2.726,70 - Selo: 0470.09.1600006.00394 (R\$ 61,40); Processamento Eletrônico: R\$4,50 Selo: 0470.01.1700001.08418 (R\$1,40)

Av.7 - 124.159 - QUARTEIRÃO:
 De acordo com o Cédula de Crédito Bancário nº 734-1587.003.00000996-2, Termo de Constituição de Garantia, datados de 19/09/2017, e Certidão nº 2510109/2017, expedida pela Secretaria Municipal de Urbanismo da cidade de Porto Alegre/RS, em 03/10/2017, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula está localizado no quarteirão formado pelas ruas Doutor Sebastião Leão, General Lima e Silva, João Neves da Fontoura, Otto Ernst Meyer e pela passagem de pedestres, no bairro Azenha.
Protocolo nº 559.295 do Livro 1, em 21/09/2017.
 Em 04/10/2017
Raul Carneiro Neto
 2º Registrador Substituto

Usu: 43
 Emolumentos: R\$ 74,30 - Selo: 0470.04.1500004.01098 (R\$ 3,30); Processamento Eletrônico: R\$4,50 Selo: 0470.01.1700002.38353 (R\$1,40)

R.8 - 124.159 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:
Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF nº

CONTINUA NO VERSO

Continua na página 04

...continuação

CNM: 099242.2.0124159-76

	FICHA	MATRÍCULA
	02	124.159
	VERSO	

00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF.
Devedora: FERREIRA E FERREIRA HIGIENIZAÇÃO LTDA - ME, CNPJ/MF nº 93.993.962/0001-70, com sede na cidade de Porto Alegre/RS.
Fiduciante: PRINCESA GESTÃO PATRIMONIAL EIRELI-ME, CNPJ/MF nº 26.686.620/0001-10, com sede na cidade de Porto Alegre/RS.
Objeto: A totalidade do imóvel desta matrícula.
Valor da Dívida: R\$ 480.000,00.
Taxa de Juros: 1,59% a.m.
Vencimento: Em 06/06/2037.
Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 928.000,00, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97.
Prazo de carência: 60 dias, nos termos do artigo 26, § 2º da Lei 9.514/97.
Forma: Cédula de Crédito Bancário nº 734-1587.003.00000996-2, emitida pela devedora em 19/09/2017 nos termos da Lei 10.931 de 02 de agosto de 2004, e Termo de Constituição de Garantia, datado de 19/09/2017.
Protocolo nº 559.295 do Livro 1, em 21/09/2017.
 Em 04/10/2017

Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 43
 Emolumentos: R\$ 2.116,40 - Selo: 0470.09.1600006.01103 (R\$ 61,40); Processamento Eletrônico: R\$4,50 Selo: 0470.01.1700002.38354 (R\$1,40)

Av.9 - 124.159 - INDISPONIBILIDADE:
 Nos termos do Ofício nº 643/18, expedido em 26/04/2018, assinado eletronicamente pelo Ilmo. Sr. Dirlei Pereira Préve, diretor de secretaria da 2ª Vara do Trabalho de Florianópolis, por ordem do Exmo. Sr. Dr. Paulo André Cardoso Botto Jacon, Juiz de Direito daquela Vara, extraído do processo nº 0000643-67.2014.5.12.0014, arquivado neste Serviço, em que é reclamante Helena Vaz Trindade, CPF nº 966.091.170-04, e reclamados Celta Serviços de Portaria Ltda - ME, CNPJ nº 09.092.228/0001-23, Celta Serviços de Limpeza Ltda - ME, CNPJ nº 09.101.083/0001-80, Celta Equipamentos de Segurança Ltda - ME, CNPJ nº 06.814.082/0001-94, Celta Prestação de Serviços e Locadora de Veículos Ltda, CNPJ nº 04.195.692/0001-21, Boaventura Imunização e Comércio de Material de Limpeza Ltda - ME, CNPJ nº 08.862.628/0001-08, Rodrigo Ferreira de Oliveira, CPF nº 805.899.870-20, Romeu Nunes de Oliveira, CPF nº 453.215.070-15, Fabiana Cobas do Espírito Santo, já qualificada, e Rene Ferreira de Oliveira, CPF nº 883.262.090-15, foi determinada a presente averbação, **tornando indisponíveis os direitos e ações do imóvel desta matrícula.**
Protocolo nº 565.427 do Livro 1, em 27/04/2018.
 Em 03/05/2018

Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 2
 Emolumentos: Nihil - Selo: 0470.04.1500004.09638 (Isento);

3

CONTINUA NA FICHA Nº

Continua na página 05

...continuação

CNM: 099242.2.0124159-76

124.159 MATRÍCULA		ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL COMARCA DE PORTO ALEGRE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	FICHA 03	MATRÍCULA 124.159
	Porto Alegre, 01 de setembro de 2020			

Av.10 - 124.159 - PENHORA:
 De acordo com a Carta Precatória Executória para Penhora de Bens, assinada digitalmente, em 08/08/2018, pelo Exmo. Sr. Dr. Válter Túlio Amado Ribeiro, juiz do trabalho, da 2ª Vara do Trabalho de Florianópolis/SC, extraída do processo nº 0000643-67.2014.5.12.0014, arquivada neste Serviço, procedo esta averbação para constar que **os direitos e ações do imóvel desta matrícula foram objeto de penhora**, sendo autora Helena Vaz Trindade, CPF nº 966.091.170-04, e requeridas Fabiana Cobas do Espírito Santo, CPF nº 897.462.600-49, Celta Serviços de Portaria Ltda - ME e outros. **Depositária:** Fabiana Cobas do Espírito Santo, já qualificada. **Avaliação:** R\$ 500.000,00. **Valor da dívida:** R\$ 317.311,35 em 30/04/2018, atualizado para fins de emolumentos em R\$ 345.198,56. **Protocolo nº 589.011 do Livro 1, em 24/08/2020.**
 Em 01/09/2020


Bel. Raul Carneiro Neto
 2º Registrador Substituto


Usu: 42
 Emolumentos: R\$ 831,00 - Selo: 0470.09.1900006.01028 (R\$ 61,40); Processamento Eletrônico: R\$5,00 Selo: 0470.01.2000003.31444 (R\$1,40)

Av.11 - 124.159 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:
 De acordo com requerimento, datado de 15/01/2024, instruído com a certidão de constituição em mora, datada de 05/12/2023, arquivados neste Serviço, procedo esta averbação para constar que, em face do inadimplemento da fiduciante, Princesa Gestão Patrimonial Eireli-ME, já qualificada no R.6 e no R.8, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária, **Caixa Econômica Federal - CEF**, já qualificada no R. 8, pelo valor de R\$ 928.000,00, avaliado em R\$ 928.000,00 (em 08/01/2024), conforme guia de pagamento do ITBI nº 0021.2024.00060.0. **Observação:** Continuam em vigor a indisponibilidade e a penhora, constantes, respectivamente, na Av.9 e na Av.10 desta matrícula. **Protocolo nº 635.333 do Livro 1, em 15/01/2024.**
 Em 19/01/2024


B.ela Muri Laura Venturini
 1ª Registradora Substituta

Usu: 54
 Emolumentos: R\$ 1.998,80 - Selo: 0470.09.2300004.00914 (R\$ 81,00); Processamento Eletrônico: R\$6,60 Selo: 0470.01.2300006.23079 (R\$1,80)

CONTINUA NO VERSO



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS <http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
 Chave de autenticidade para consulta
099242 53 2024 00635333 19

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
 Porto Alegre, 23 de janeiro de 2024.
Certidão Assinada Digitalmente
 Este documento foi assinado digitalmente por
 Cristiano do Valle - Escrevente Autorizado

Emolumentos: R\$ 42,70 Selo: 0470.04.2300005.19093 R\$ 4,40; 2024 - ONR - Busca R\$ 12,50 Selo: 0470.03.2400001.02404 R\$ 3,60; 2024 - ONR - Processamento eletrônico R\$ 6,60 Selo: 0470.01.2300006.23591 R\$ 1,80; Total: R\$ 71,60 08:33:04

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/SZA6Y-UC9Z5-CB33B-UWU78>.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SZA6Y-UC9Z5-CB33B-UWU78

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Cristiano Do Valle (CPF ***.268.240-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/SZA6Y-UC9Z5-CB33B-UWU78>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>